

## Vedtægter

---

# EJERLAUGET ELLEBÆK 3

### § 1

Ejerlaugets navn er "Ejerlauget Ellebæk III" og dets hjemsted er Holstebro

### § 2

Ejerlauget omfatter samtlige ejendomme på Oluf Rings Vej, Leharsvej og Hændelsvej, samt de lige nummererede ejendomme på Riisagervej og Haydensvej. Desuden omfatter ejerlauget de ulige nummererede ejendomme på Emil Reesensvej.

### § 3

I henhold til deklaration, tinglyst den 16.okt.1973, påhviler det de til enhver tid værende ejere, herunder andelsboligshavere, af de i §2 nævnte ejendomme, at være medlem af ejerlauget, samt at overholde de til enhver tid værende vedtægter for dette.

### § 4

I henhold til den i §3 nævnte tinglyste deklaration, er det ejer-laugets formål:

Stk.1 at vedligeholde og renholde, herunder snerydde, de i området af kommunen udlagte private veje.

Stk.2 at vedligeholde og renholde, herunder snerydde, de i storpar-cellerne i området udlagte private veje. Vedligeholdelsen og renholdelsen af de pågældende arealer inden for andelsboligforeningens område skal kun ske i det omfang andelsbolig-foreningen én gang for alle har vedtaget dette. De arealer inden for andelsboligforeningen, der herefter skal vedligeholdes og renholdes af ejerlauget, vil være at betragte som fællesarealer.

Stk.3 at vedligeholde og renholde, herunder evt. snerydde, de af kommunen udlagte private stier, pladser og fællesarealer (Grønne områder). Disse forpligtelser påhviler ejerlauget fra det tidspunkt, hvor kommunen har konstateret, at arealerne er bragt i en passende stand.

Stk.4 at vedligeholde og renholde, herunder evt. snerydde, de i storparcellerne i området udlagte private veje, pladser og fælles-arealer (Grønne områder). Vedligeholdelsen og renholdelsen af de pågældende arealer inden for andelsboligforeningens område skal kun ske i det omfang, andelsboligforeningen én gang for alle har vedtaget dette. De arealer inden for andelsboligforeningen, der herefter skal vedligeholdes og renholdes af ejerlauget, vil være at betragte som fællesarealer. Disse forpligtelser påhvile ejerlauget fra det tidspunkt, hvor kommunen og ejerlauget har konstateret, at arealerne er bragt i en passende stand.

Stk.5 at tage skøde på de i området af kommunen udlagte private veje, stier, pladser og fælles arealer (Grønne områder), når disse er bragt i en passende stand.

Stk.6 at tage skøde på de i storparcellerne i området udlagte private veje, stier,

pladser og fælles arealer (Grønne områder), hvis de pågældende grundejere måtte ønske det. Det kan ske uden vederlag for ejerlauget, dog ikke de pågældende arealer inden for andelsboligfor-eningens område, idet disse ikke må udstykkes. Forpligtelsen påhviler ejerlauget, når de pågældende arealer er bragt i en passende stand.

Stk.7 Ejerlauget er derimod ikke pligtig til at vedligeholde de private ledninger til kloak, el, gadebelysning, vand og fjernvarme m.v., som er beliggende inden for andelsboligforeningens område, og som kommunen ikke har vedligeholdelsen af. Vedligeholdelsen af disse ting tillige med de følgeskader, som måtte opstå i forbindelse med brud på eller vedligeholdelse af disse ledninger m.v., påhviler andelsboligforeningen.

Stk.8 at varetage sådanne opgaver, som i medfør af generalforsamlingsbeslutning vil være at varetage som fællesanliggender, samt i øvrigt at repræsentere området udadtil.

Stk.9 Til opfyldelse af de i stk. 1,2,3 og 4 nævnte vedligehold-elsespligter bortset fra vedligeholdelsen af grønne områder, opkræver ejerlauget én gang årligt hos medlemmerne et bidrag, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Størrelsen af et én gang fastsat bidrag kan kun ændres på en ny ordinær eller ekstraordinær general-forsamling, når forslag herom er fremsendt til formanden i overens-stemmelse med reglerne i §8,jf. §9, pkt.7 og §10.

Stk.10 De i stk.9 nævnte bidrag betales første gang senest en måned efter, at bidraget første gang er fastsat på en ordinær eller ekstra-ordinær generalforsamling. Efterfølgende årlige bidrag forfalder til betaling hver 1.maj med sidste rettidige indbetaling i forfalds-måneden, første gang først-kommende 1.maj, der følger efter bidragets fastsættelse. Bidragene opkræves sammen med det årlige på generalforsamlingen fastsatte kontingent, jf. §20

Stk.11 De efter stk.9 og 10 indbetalte beløb skal holdes adskilt fra ejerlavets øvrige formue, og der skal hvert år udarbejdes særskilt regnskab for disse midler. Vedtægternes regler vedr. regnskabsår, regnskabsaflæggelse, revision, udbetalinger m.m. er i øvrigt gældende for disse midler, bortset fra at udbetaling af midlerne alene kan ske efter en bestyrelsesvedtagelse herom, og at beløbet kun kan frigives til dækning af udgifter til vedligeholdelse af private veje, stier og pladser.

De indbetalte beløb er ejerlavets ejendom, og de enkelte ejerlaugs medlemmer eller deres kreditorer kan ikke på nogen tidspunkt, heller ikke ved fraflytning, få udbetalt nogen del af de indbetalte beløb. De nævnte beløb skal anbringes på følgende måde: Indtil maksimalt 200.000 kr. indsættes på bankbog med henblik på udbetaling af uforudsete reparationer. Den øvrige formue anbringes i bank, sparekasse eller i sådanne værdi-papirer m.v., der er under offentlig bestyrelse/tilsyn.

## § 5

Ejerlauget skal påse, at deklarationens og vedtægtsens bestemmelser overholdes, og ved forsømmelighed fra en ejers side er ejerlauget påtaleberettiget, som omhandlet i deklarationens §10 og §6.

## § 6

Medlemmer af ejerlauget er de til enhver tid værende ejere og andels-havere, af de forannævnte ejendomme. Hver bolig har én stemme og kun én stemme på generalforsamlingen.

Uanset om nogen af boligerne måtte være i sameje mellem to og flere personer, kan der kun udøves én stemme per. bolig. Stemmen kan udøves af den i tingbogen anførte, eller hvis der er tale om andelsboliger af den andelshaver, der beboer den pågældende bolig, dennes ægtefælle eller i henhold til skriftlig fuldmagt af en tredje person. Den befuldmægtigede skal have bopælstilknytning til området. Den befuldmægtigede må maksimalt medbringe 2 fuldmagter til generalforsamlingen.

## § 7

Ejerlaugets øverste myndighed er generalforsamlingen. Der afholdes ordinær generalforsamling hvert år i tidsrummet 1.- 15. marts.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når denne er lovlig varslet. Alle sager afgøres ved simpel stemmeflertal. Vedtægtsændringer skal, hvis blot et tilstedeværende mellem forlanger det, afgøres ved skriftlig afstemning og med mindst 3/4 majoritet af de afgivne stemmer. Vedtægtsændringer skal dog altid godkendes af Holstebro byråd.

## § 8

Til den ordinære generalforsamling skal skriftlig indkaldelse finde sted med mindst 14 dages varsel ved fremsendelse af dagsorden og budgetforslag, samt det reviderede regnskab. Indkaldelse udsendes til samtlige medlemmer af ejerlauget. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes formanden, så forslaget er denne i hænde senest den 1. februar.

## § 9

På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:

Valg af dirigent, jf. §11.

Beretning om ejerlaugets virke siden sidste ordinære generalforsamling.

Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab.

Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Valg af bestyrelse og suppleanter, jf. §13.

Valg af to revisorer og suppleanter. jf. §14.

Indkomne forslag, jf. §8.

Eventuelt.

## § 10

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt. Endvidere afholdes ekstraordinær generalforsamling, når mindst 1/5 af medlemmerne ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen forlanger det med forslag til dagsorden. Efter modtagelse af begæring om generalforsamling skal formanden inden 10 dage indkalde til ekstra-ordinær generalforsamling med mindst 8 dages og højst 16 dages varsel.

## § 11

Forhandling på samtlige generalforsamlinger ledes af en dirigent, som skal vælges af generalforsamlingen, og som ikke må være medlem af bestyrelsen.

## § 12

Over forhandlinger på samtlige generalforsamlinger føres en forhandlingsprotokol, som skal underskrives af dirigenten og de tilstede-værende bestyrelsesmedlemmer. (Senest 4 uger efter generalforsamlingen udsendes

referat til samtlige husstande i ejerlauget).

### § 13

Bestyrelsen vælges for en to-årig periode.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, heraf er 3 på valg i ulige år og 2 på valg i lige år.

Hvert medlem kan afgive lige så mange stemmer, som der skal vælges medlemmer til bestyrelsen.

De kandidater der opnår flest stemmer, erklæres valgt i den rækkefølge stemmetallene viser.

De ikke valgte kandidater er suppleanter i rækkefølge efter stemmetallene. Ved stemmelighed afgøres valgene ved lodtrækning.

### § 14

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 suppleanter for en et-årig periode efter samme valgmetode som ved bestyrelsesvalg. Der skal endvidere antages en registreret revisor.

### § 15

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

### § 16

Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden, der dog skal godkendes af byrådet.

### § 17

Bestyrelsesmøde afholdes når formanden ønsker det, eller når 2 (to) bestyrelsesmedlemmer begærer det. Indkaldelse, der tillige skal indeholde dagsorden for mødet, skal ske med mindst 3 dages varsel.

Formanden eller i dennes forfald næstformanden har forsæde i bestyrelsen.

Bestyrelsen kan kun træffe gyldige beslutninger, når mindst 4, heraf skal den ene være formanden eller næstformanden, er til stede, og mødet er indvarslet rettidigt. Den samlede bestyrelse er til enhver tid ansvarlig for ejerlaugets midler.

Det påhviler bestyrelsen at drage omsorg for, at ejerlaugets påhvillende pligter opfyldes.

Det på bestyrelsesmødet passerende indføres af sekretæren i forhandlingsprotokollen, som ved mødets afslutning underskrives af samtlige tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Medlemmerne har ret til at gøre sig bekendt med, hvad der foregår på ejerlaugets bestyrelsesmøder. Dersom et flertal af bestyrelsen skønner, at et eller flere af de behandlede emner har almen og vital interesse, skal bestyrelsen sørge for at give medlemmerne underretning om det forhandlede, senest 14 dage efter det afholdte bestyrelsesmøde.

### § 18

Ejerlauget forpligtes ved formanden, eller næstformanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem. Erhvervelse, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom skal tillige forinden godkendes af generalforsamlingen.

### § 19

Til varetagelse af særlige arbejdsopgaver kan bestyrelsen eller generalforsamlingen nedsætte et udvalg.

Et sådant udvalg kan kun behandle de tillagte opgaver og kan ikke uden bestyrelsens godkendelse forpligte ejerlauget. Forpligtelser, der i henhold til nærværende vedtægter kræver general-forsamlingens godkendelse, skal dog altid godkendes af denne.

### § 20

Generalforsamlingen fastsætter et helårligt bidrag til bestridelse af ejerlaugets driftsudgifter, således at disse deles med lige store anparter pr. selvstændig beboelse. Bidraget erlægges forud og for-falder den 1.maj med sidste rettidige indbetaling i forfalds-måneden. Er bidraget ikke indgået i forfalds-måneden, overdrages det uden videre varsel til inkasso. Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december.

### § 21

Stk.1 Betaling for ejerlauget sker ved anvendelse af den til enhver tid gældende betalingsform. Ved udgifter over kr. 1.000,00 skal formanden godkende afholdte udgift. Udgifter under kr. 1.000,00 underskrives af kassereren alene.

Stk.2 Ejerlaugets formue kan anbringes i børsnoterede obligationer eller andre tilsvarende sikre papirer. Salg af værdipapirer kan kun ske efter vedtaget bestyrelsesbeslutning og der efter ved underskrift af kassereren i forening med formanden.

Stk.3 Kassereren afleverer årsregnskabet til revisorerne senest den 1.februar og skal efter anmodning besvare revisorernes mulige spørgsmål og indvendinger herimod.

### § 22

Revisorerne gennemgår kritisk kassererens regnskab med bilag, og påser herunder om det godkendte budget er overholdt og tilstiller formanden det reviderede regnskab senest 10 dage efter modtagelsen. Regnskabet skal være afleveret senest den 10. februar og skal udsendes sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

### § 23

Generalforsamlingen kan vedtage ordensforskrifter for kvarteret. Sådanne ordensforskrifter skal godkendes af byrådet.

### § 24

Generalforsamlingen kan vedtage, at ejerlauget kan indgå i samarbejde med omliggende ejerlaug til løsning af fælles opgaver. Sådanne samarbejdsaftaler skal godkendes af byrådet.

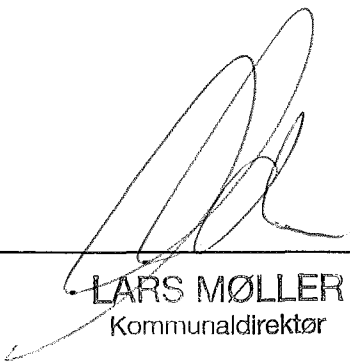
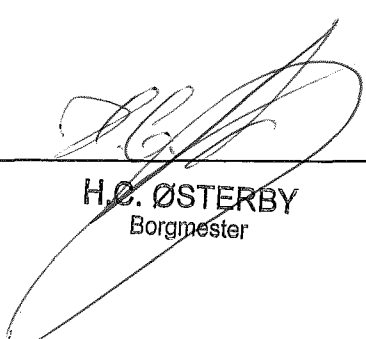
### § 25

Ved forslag om ejerlaugets eventuelle opløsning skal der forhandles som ved vedtægtsændringer, jf. §7 stk.3.

En eventuel formue anvendes til et formål, der kan godkendes af Holstebro byråd efter indstilling fra generalforsamlingen.

Nærværende vedtægter er revideret på generalforsamlingen den 4. marts 2014 og godkendt af Holstebro Kommune.

GODKENDT AF HOLSTEBRO KOMMUNE  
D. 15/4-2016



---

H.Ø. ØSTERBY  
Borgmester

LARS MØLLER  
Kommunaldirektør